

有料老人ホーム重要事項説明書

		記入年月日	
記入者名	小野 志津	所属・職名	ドクター・ナーシングホーム 環状通東

※サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃけんこうかい 株式会社健康会	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒060-0005	
	札幌市中央区北5条西6丁目2番2号札幌センタービル3階	
事業主体の連絡先	電話番号	011-768-7230
	FAX番号	011-768-7202
	ホームページアドレス	あり： <a href="http://www.kenkohkai.jp">http://www.kenkohkai.jp</a>
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	國本 正雄
	職名	代表取締役
事業主体の設立年月日	2000年 2月 9日	
主な実施事業	※別添1（別に実施する介護サービス一覧表）	

## 2. 施設概要

### (住まいの概要)

名称	(ふりがな) <u>どくたー・なーしんぐほーむかんじょうどおりひがし</u> ドクター・ナーシングホーム環状通東	
所在地	〒065-0042	
	札幌市東区本町2条1丁目9番7号	
主な利用交通手段	最寄駅	市営地下鉄東豊線「環状通東駅」
	交通手段と所用時間	市営地下鉄東豊線「元町駅」徒歩9分
連絡先	電話番号	011-299-3842
	FAX番号	011-299-3843
	ホームページアドレス	あり： <a href="http://www.kenkohkai.jp">http://www.kenkohkai.jp</a>
管理者	氏名	小野 志津
	職名	管理者
建物の竣工日		2019年 6月 28日
有料老人ホーム事業の開始日		2019年 7月 22日

### (類型)【表示事項】

1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）		
2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合）		
③ 住宅型		
4 健康型		
1 又は 2 に該 当する 場合	介護保険事業所番号	
	指定した自治体名	北海道/札幌市
	事業所の指定日	年 月 日
	指定の更新年月日（直近）	年 月 日

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	1,070.83㎡				
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地				
		② 事業者が賃借する土地				
		抵当権の有無	1 あり ② なし			
契約期間		① あり (2019年7月1日～2034年6月30日) 2 なし				
	契約の自動更新	1 あり ② なし				
建物	延床面積	全体	998.10㎡			
		うち、老人ホーム部分	998.10㎡			
	耐火構造	1 耐火建築物 ② 準耐火建築物 3 その他				
	構造	1 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 ③ 木造 4 その他 ( )				
	所有関係	1 事業者が自ら所有する建物				
		② 事業者が賃借する建物				
抵当権の設定		1 あり ② なし				
契約期間		① あり (2019年7月1日～2034年6月30日) 2 なし				
	契約の自動更新	1 あり ② なし				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	① 全室個室				
		2 相部屋あり				
		最少	人部屋			
		最大	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	無	無	9.94㎡	36室	一般居室 個室
	タイプ2	無	無	㎡		
	タイプ3	有/無	有/無	㎡		
	タイプ4	有/無	有/無	㎡		
	タイプ5	有/無	有/無	㎡		
	タイプ6	有/無	有/無	㎡		
	タイプ7	有/無	有/無	㎡		
	タイプ8	有/無	有/無	㎡		
タイプ9	有/無	有/無	㎡			
タイプ10	有/無	有/無	㎡			
※ 「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入						
共用施設	共用便所における便房	10ヶ所		うち男女別の対応が可能な便房	0ヶ所	
				うち車椅子等の対応が可能な便房	6ヶ所	
	廊下幅	片廊下				

		中廊下	1.9m	
	共用浴室	4ヶ所	個室	4ヶ所
			大浴場	ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	ヶ所	チェアー浴	ヶ所
		1ヶ所	リフト浴	ヶ所
			ストレッチャー浴	ヶ所
			その他（特殊浴槽）	1ヶ所
	食堂	① あり 2 なし		
	入居者や家族が利用できる調理設備	1 あり ② なし		
	エレベーター	1 あり（車椅子対応） ② あり（ストレッチャー対応） 3 あり（上記1・2に該当しない） 4 なし		
消防用設備等	消火器	① あり 2 なし		
	自動火災報知設備	① あり 2 なし		
	スプリンクラー	① あり 2 なし		
	防火管理者	① あり 2 なし		
	防災計画	① あり 2 なし		
その他				

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	事業の実施にあたり，入居者が可能な限りその有する能力に応じて，自立した生活を営むことができるよう支援します。
サービスの提供内容に関する特色	<p>1 事業の実施にあたり，入居者およびその家族等に対し，サービスの内容及び提供方法についてわかりやすく説明した上で，適切なサービスを提供します。</p> <p>2 事業の実施にあたり，行政，地域の保健医療・社会福祉機関及び地域住民との綿密な連携を図り，総合的なサービスを提供します。</p> <p>3 事業の実施にあたり，常に提供したサービスの質の管理，評価を行います。</p>
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 2 委託 ③ なし
食事の提供	① 自ら実施 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	1 自ら実施 2 委託 ③ なし
健康管理の供与	1 自ら実施 2 委託 ③ なし
安否確認又は状況把握サービス	① 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	① 自ら実施 2 委託 3 なし

##### (医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	<p>① 救急車の手配</p> <p>2 入退院の付き添い</p> <p>3 通院介助</p> <p>4 その他 ( )</p>	
協力医療機関	1	名称 医療法人社団曙 札幌北14条クリニック
		住所 札幌市東区北20条東15丁目4番22号
		診療科目 内科
		協力内容 入居者の健康管理，治療
協力歯科医療機関	2	名称
		住所
		診療科目
		協力内容
協力歯科医療機関		名称
		住所
		協力内容

##### (入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	① あり 2 なし
	要支援の者	① あり 2 なし
	要介護の者	① あり 2 なし
留意事項		
契約の解除の内容	1 入居者が死亡した場合。	

	<p>2 入居者が介護保険施設へ入居することとなった場合。</p> <p>3 事業者が解散命令を受けた場合，破産した場合またはやむを得ない事由により事業所を閉鎖した場合。</p> <p>4 施設の滅失や重大な毀損により，入居生活が不可能になった場合。</p>
事業主体から解約を求める場合	<p>解約条項</p> <p>1 入居者およびその家族等が，入居契約締結時に虚偽の事項を報告するなどの不正手段により入居したことが判明した場合。</p> <p>2 入居者が，月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく1ヶ月以上遅滞し，相当期間を定めた弁済の催促にもかかわらずこれを支払わない場合。</p> <p>3 入居者が，入居契約書第17条に定める禁止または制限される行為を反復し，改善の見込みがない場合。</p> <p>4 入居者が30日以上長期にわたって入居施設を離れることが明らかな場合。</p> <p>5 入居者の行動が，他の入居者または従業員の生命に危害を及ぼすおそれがあり，かつ施設における通常の接遇方法などではこれを防ぐことができない場合。</p> <p>6 治療のため病院もしくは診療所などに入院し，入院日より30日以内に退院できる見込みがない場合。</p> <p>7 入院後30日を経過しても退院していない場合。</p>
	<p>解約予告期間</p> <p>1ヶ月</p>
入居者から解約予告期間	1ヶ月
体験入居の内容	<p>① あり（内容：1泊3,000円にて利用可）</p> <p>2 なし</p>
入居定員	36人
その他	

## 5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）

（職員別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員				
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	4	1	3	
事務員				
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。				
※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要				

（資格を有している介護職員の人数）

	合計		
	常勤	非常勤	
社会福祉士			
介護福祉士	1		
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
介護支援専門員			

（資格を有している機能訓練指導員の人数）

	合計		
	常勤	非常勤	
看護師及び准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

**(夜勤を行う看護・介護職員の人数)**

夜勤帯の設定時間 ( 時～ 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	人	人

**(職員の状況)**

管理者	他の職務との兼務		① あり 2 なし							
	業務に係る資格等		① あり							
	資格等の名称	介護福祉士								
	2 なし									
	看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数										
前年度1年間の退職者数										
業務に 応じた 従事した 職員の 経験年 数	1年未満									
	1年以上 3年未満									
	3年以上 5年未満									
	5年以上 10年未満									
	10年以上									
	従業者の健康診断の実施状況	① あり 2 なし								

## 6. 利用料金

### (利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】	① 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式	
	③ 月払い方式 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定	1 あり ② なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり ② なし	
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い	① 減額なし 2 日割り計算で減額 3 不在期間が日以上の場合に限り、日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	
	手続き	

### (利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン 1	プラン 2	
入居者の状況	要介護度	要介護 1	要介護 5	
	年齢	70歳	90歳	
居室の状況	床面積	9.94㎡	9.94㎡	
	便所	1 あり ② なし	1 あり ② なし	
	浴室	1 あり ② なし	1 あり ② なし	
	台所	1 あり ② なし	1 あり ② なし	
入居時点で必要な費用	前払金	なし	なし	
	敷金	なし	なし	
月額費用の合計		月額 139,800円	月額 139,800円	
家賃		月額 36,000円	月額 36,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用			
	介護保険外※2	食費の費用	月額 46,500円	月額 46,500円
		管理費	月額 37,800円	月額 37,800円
		介護費用		
		光熱水費	月額 19,500円	月額 19,500円
その他				
※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。 ※2 有料老人ホーム事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない）				

**(利用料金の算定根拠)**

費目	算定根拠
家賃	月額 36,000円
敷金	なし
介護費用	なし
管理費	月額 37,800円 1 施設共用部の維持管理費用 2 事務管理部門の事務費
食費	朝食 440円 昼食 580円 夕食 530円
光熱水費	月額 650円 冬季暖房費(10～翌4月) 月額350円
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2
退去時費用	退去時における居室のクリーニング代金 22,000円
その他のサービス利用料	入居費用のうち管理費月額 37,800円, 水道光熱費月額 650円, 冬季暖房費月額 350円は, 生活保護を受給している入居者について, 管理費月額 22,140円, 水道光熱費月額 432円, 冬季暖房費月額 216円とする。

## 7. 入居者の状況【冒頭に記載した記入日現在】

### (入居者の人数)

性別	男性	8人
	女性	13人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	3人
	75歳以上85歳未満	5人
	85歳以上	11人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	0人
	要介護2	0人
	要介護3	3人
	要介護4	9人
	要介護5	9人
入居期間別	6ヶ月未満	10人
	6ヶ月以上1年未満	11人
	1年以上5年未満	0人
	5年以上10年未満	0人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

### (入居者の属性)

平均年齢	80.9歳
入居者数の合計	21人
入居率※	58%
※入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。	

### (前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	0人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	6人
	死亡者	6人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出 (解約事由の例)	0人
	入居者側の申し出 (解約事由の例) 退院の見込みが無くなった。	1人

## 8. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等状況) ※複数ある場合は欄を増やして記入こと。

窓口の名称	管理者	
電話番号	011-299-3842	
対応している時間	平日	8時30分から17時30分
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日	土・日・祝祭日, 12月31日～1月3日	

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況	① あり	事業活動の遂行に起因する事故, 業務の結果に起因する事故, 保管物事故等への賠償保証。 取扱: 東京海上日動
	2 なし	
介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応	1 あり	(その内容)
	② なし	
事故対応及びその予防のための指針	① あり	2 なし

(利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	① あり	実施日	
		結果の開示	1 あり ② なし
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	② なし		

## 9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③ 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③ 公開していない
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③ 公開していない

10. その他

運営懇談会	① あり	(開催頻度) 年1回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	2 代替措置なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり (提携ホーム名:) ② なし	
有料老人ホーム設置時の老人 福祉法第29条第1項に規定す る届出	① あり 2 なし 3 サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っている ため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第23 条の規定により、届出が不要	
高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に 規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	1 あり ② なし	
有料老人ホーム設置運営指導指針 「第6 規模及び構造設備」に合致しない事項	① あり 2 なし	
合致しない事項がある場合	居室面積 廊下幅	
「第7 既存建築物等の活 用の場合等の特例」への 適合性	① 適合している (代替措置) 2 適合している (将来の改善計画) 3 適合していない	
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	あり	
不適合事項がある場合の内容	借家契約の当初の契約期間が15年(合意更新)で ある	

添付書類：別添1 (別に実施する介護サービス一覧表)

別添2 (個別選択による介護サービス一覧表)

※ 様

説明年月日 年 月 日

説明者署名

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

別添1 事業主体が札幌市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類		事業所の名称	所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	あり	健康会ヘルパーステーション札幌東	東区北20条東15丁目4番22号
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	健康会訪問看護ステーション札幌東	東区北20条東15丁目4番22号
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	なし		
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	なし		
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	なし		
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時訪問介護・看護	なし		
夜間対応型訪問介護	なし		
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	グループホーム厚別中央 グループホーム伏古 グループホーム八軒中央 グループホーム新道東	厚別区厚別中央1条1丁目1-73 東区伏古9条2丁目7-16 西区八軒7条西1丁目3-46 東区北30条東19丁目6番20号
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	なし		
居宅介護支援	なし		
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護	あり	健康会ヘルパーステーション札幌東	東区北20条東15丁目4番22号
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	あり	健康会訪問看護ステーション札幌東	東区北20条東15丁目4番22号
介護予防訪問リハビリテーション	なし		
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防通所介護	なし		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	なし		
介護予防短期入所療養介護	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	なし		
介護予防福祉用具貸与	なし		
特定介護予防福祉用具販売	なし		
<地域密着型介護予防サービス>			
介護予防認知症対応型通所介護	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	グループホーム厚別中央 グループホーム伏古 グループホーム八軒中央 グループホーム新道東	厚別区厚別中央1条1丁目1-73 東区伏古9条2丁目7-16 西区八軒7条西1丁目3-46 東区北30条東19丁目6番20号
介護予防支援	なし		
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	なし		

別添2 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無							なし
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）	個別利用料で実施するサービス（利用者が全額負担）			備考		
		包含※2	都度※2	料金※3			
介護サービス							
食事介助		なし		なし			※介護が必要な方は、在宅介護サービスを利用いただくことが可能です。
排泄介助・おむつ交換		なし		なし			
おむつ代				なし			
入浴（一般浴）介助・清拭		なし		なし			
特浴介助		なし		なし			
身辺介助（移動・着替え等）		なし		なし			
機能訓練		なし		なし			
通院介助		なし		なし			
生活サービス							
居室清掃		なし		なし			必要に応じ、在宅介護サービスを利用いただけます。
リネン交換		なし		なし			必要に応じ、在宅介護サービスを利用いただけます。
日常の洗濯		なし		なし			必要に応じ、在宅介護サービスを利用いただけます。
居室配膳・下膳		なし			○		食事の介助は、在宅介護サービスを利用いただけます。
入居者の嗜好に応じた特別な食事			あり		○		実費
おやつ			あり		○		
理容師による理美容サービス			あり		○		実費
買い物代行		なし		なし			必要に応じ、在宅介護サービスを利用いただけます。
役所手続き代行		なし	あり		○		
金銭・貯金管理			あり		○		
健康管理サービス							
定期健康診断			あり		○		実費（年1回以上実施）
健康相談		なし	あり		○		
生活指導・栄養指導		なし	あり		○		
服薬支援		なし	あり		○		
生活リズムの記録（排便・睡眠等）		なし	あり		○		
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス		なし		なし			
入退院時の同行		なし		なし			
入院中の洗濯物交換・買い物		なし		なし			
入院中の見舞い訪問		なし		なし			

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。